

Vorlage		Vorlage-Nr: E 26/0103/WP18
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 03.11.2022
		Verfasser/in: E 26/00
Dritter Quartalsbericht 2022 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
29.11.2022	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den dritten Quartalsbericht 2022 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49 %)
 nicht
 nicht bekannt

Erläuterungen:

Dritter Quartalsbericht 2022

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen

Erläuterungen

Der Wirtschaftsplan 2022 wurde – mit Ausnahme des Investitionsbereichs – vom Betriebsausschuss am 30.11.2021 beraten und am 15.12.2021 vom Rat beschlossen. Auf der Basis des abschließend politisch beschlossenen Haushaltsplans für 2022 wurde der Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements entsprechend angepasst.

Erläuterungen zur Erfolgsplanung (Anlage 1)

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

1. Spalte Von Betriebsausschuss und Rat ursprünglich beschlossene Werte für das Jahr 2022
2. Spalte Anpassung an die nachträglichen Veränderungen im Haushaltsplan
3. Spalte Buchungs-Stand zum 30.09.2022
4. Spalte Prognose zum 31.12.2022
5. Spalte Abweichung (Spalte 4 zu 2)

Erläuterungen zu den Ertragspositionen

Externe Erträge

Im Bereich der externen Erträge ergeben sich saldiert Mindererträge in Höhe von 526 T EUR. Davon betreffen 400 T EUR die Erstattung von Landesmitteln in Zusammenhang mit der Behebung von Flutschäden. Die Landesmittel korrespondieren mit den tatsächlichen Aufwendungen.

Städteregion Fremdverwaltung

Es ergibt sich eine Ertragsveränderung in Höhe von 1.007 T EUR, die auf die geänderte Aufwandsposition in gleicher Höhe zurückzuführen ist (Schulreparaturprogramm Städteregion)

Intern

Es ergeben sich Ertragsveränderungen in der Position „Sonstige Erträge aus Kostenerstattung“, die mit den entsprechenden Aufwandspositionen korrespondieren.

Direkte Verrechnung mit dem Haushalt

Auch hier ergibt sich eine höhere Erstattung, der in gleicher Höhe zusätzlicher Aufwand gegenüber steht.

Periodenfremde Erträge

Hier sind zum Stichtag rd. 614 T EUR Erträge zu verzeichnen, im Wesentlichen aus dem Bereich der Betriebskostenabrechnungen.

Zusammenfassung zur Ertragsentwicklung

Insgesamt erhöhen sich die Erträge im Vergleich zur Planung um rd. 4.482 T EUR. Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf Erträge zurück zu führen, denen korrespondierenden niedrigeren Aufwendungen gegenüberstehen und somit ergebnisneutral sind.

Erläuterungen zu den Aufwandspositionen

Bewirtschaftungsaufwand

Es ergeben sich insbesondere im Bereich der Heizungsausgaben voraussichtlich Mehrausgaben von mindestens rund 1.000 T EUR. Die Mehrausgaben sind im Wesentlichen begründet durch einen deutlich gestiegenen Gaspreis. Die Reduzierung der Mehrwertsteuer auf Gas- und Fernwärme von 19 % auf 7 % stellt aufgrund der erheblichen Preiserhöhungen derzeit keine Aufwandsminderung dar. Die Entwicklung wird im Rahmen der weiteren Berichterstattung fortgesetzt.

Die Aufwandserhöhung im Sonstigen Bewirtschaftungsaufwand resultiert im Wesentlichen auf höhere Kosten für die Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine. Den Aufwendungen stehen in gleicher Höhe Kostenerstattungen / Erträge gegenüber.

Instandhaltung

Hier ergibt sich ein höherer Aufwand durch die Umsetzung von konsumtiven Maßnahmen im Rahmen der Förderung „Gute Schule 2020“ und Dienstleistungen für Eigenbetriebe und andere Fachbereiche. Dem stehen Kostenerstattungen / Erträge in gleicher Höhe gegenüber.

Den Aufwendungen für die Behebung von Flutschäden steht in gleicher Höhe die entsprechende Einnahmeposition gegenüber.

Personalaufwand

Nach derzeitigen Kenntnisstand reduziert sich der Aufwand für Personal aufgrund nicht besetzter Stellen, erfolglos verlaufende Stellenbesetzungsverfahren bzw. Wahrnehmung von Elternzeiten und längerfristig Erkrankungen außerhalb der Lohnfortzahlung und unvorhergesehene Kündigungen.

Periodenfremde Aufwendungen

Diese liegen zum Stand 30.09.2022 bei 638 T EUR.

Zusammenfassung zur Aufwandsentwicklung

Insgesamt erhöhen sich die Aufwendungen um rd. 4.752 T EUR.

Resümee Erfolgsplan

Das insgesamt durch den Betrieb umzusetzende Volumen im konsumtiven Bereich – ohne Abschreibungen und Zinsen und bereinigt um den Verwaltungskostenbeitrag – ist im Laufe der Jahre kontinuierlich und teilweise erheblich gestiegen und liegt in 2022 bei rd. 74,3 Mio. Euro.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2022 das operative Ergebnis verschlechternde Veränderungen in Höhe von 270 T EUR. Zurückzuführen ist dies in erster Linie auf die rasante Entwicklung bei der Heizwärme, hier insbesondere in der Gaspreisentwicklung. Ergebnisverbessernd wirkt sich die Reduzierung der Personalkosten von 635 T EUR aus.

Somit verschlechtert sich voraussichtlich das operative Jahresergebnis auf rd. – 2,266 Mio. EUR und das Jahresergebnis insgesamt auf rd. – 14,37 Mio. EUR.

Die Sachaufwendungen, die im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung Ukraine entstehen, sind für den Wirtschaftsplan neutral, da sie in gleicher Höhe dem Betrieb erstattet werden.

Erläuterungen zur Vermögensplanung (Anlage 2)

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 30.09.2022 ausgewertet.

Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan (Zeilen 1 bis 92)

Zum 30.09.2022 sind von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von rund 77,5 Mio. EUR zuzüglich rd. 28,8 Mio. EUR Investitionszuschüsse (insgesamt 106,3 Mio. EUR) 35,96 % im Bereich der Investitionsmittel und 56,28 % im Bereich der Investitionszuschüsse verfügt.

Der Umsetzungsstand in Prozent ist nur bedingt aussagekräftig, da in größerem Umfang bei Maßnahmen Mittel zur Verfügung im Haushalt und somit Wirtschaftsplan stehen, jedoch aus verschiedenen Gründen noch nicht verausgabt werden können:

- teilweise fehlen die Grundlagen, um Planungen beginnen zu können (z.B. Grundstücksfrage und/oder Bedarf unklar) oder die Maßnahmen bedürfen weiterer Klärung aufgrund von neuen Erkenntnissen, u.a. Überlegungen zur Durchführung im Rahmen von Investorenmodellen, Umstellung der Umsetzungsverfahren u.ä.; diese werden in den jeweiligen Berichten mit „ruht“ gekennzeichnet
- Maßnahmen in erheblichem Umfang befinden sich noch in den Planungsphasen, der maßgebliche Mittelabfluss tritt mit zeitlicher Verzögerung während der Bauphase ein

Sanierung Spielcasino Monheimsallee (Neues Kurhaus)

Durch den Betrieb ist die Maßnahme in Dienstleistung für den Eurogress zu erbringen. Hier beträgt der Bearbeitungsstand der bislang für die Maßnahme zur Verfügung gestellten Mittel 79,66 %.

Zusätzliche energetische Sanierungen im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK)

Eine Besonderheit und nicht im Haushalt 2022 und Folgejahren hinterlegt stellen die Sondermittel für energetische Sanierungen dar. Durch den Finanzausschuss in der Sitzung vom 02.03.2021 wurde der Beschluss gefasst, die dem Wirtschaftsplan in Vorjahren zweckgebunden für Maßnahmen im Zusammenhang mit Verwaltungsgebäuden zur Verfügung gestellten 9,2 Mio. Euro nunmehr auch für energetische Sanierungen im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK) verwenden zu können.

Unter der Annahme, dass die 9,2 Mio. EUR ausschließlich für diesen neuen Zweck verwendet werden sollen, ist vor dem Hintergrund eines realistischen Umsetzungszeitraums von einer mehrjährigen Umsetzung in verschiedenen Einzelmaßnahmen auszugehen. Entsprechende Verlagerungen zu den Einzelmaßnahmen werden vorgenommen. In 2022 sind Verlagerungen in Höhe von 6,915 Mio. EUR durchgeführt, so dass der fortgeschriebene Ansatz zum 30.09.2022 6,915 Mio. EUR beträgt.

Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche

Darüber hinaus sind durch den Betrieb weitere rd. 12,04 Mio. EUR zu verarbeiten, die aus Mitteln anderer eigenbetriebsähnlicher Einrichtungen oder Fachbereichen zur Verfügung gestellt werden. Hier beträgt der Umsetzungsstand zum 30.09.2022 42,6 %.

Nach wie vor finden nicht alle Dienstleistungen des Gebäudemanagements und die dafür erforderlichen Personalkapazitäten ihren Niederschlag in den umzusetzenden Mitteln der Wirtschaftsplanung. Beispielhaft genannt seien umfangreiche Voruntersuchungen im Auftrag von anderen Fachbereichen (z.B. in den Bereichen Kindertagesstätten, im Bereich OGS und für Feuerwehrovorhaben), Nutzerwünsche und Varianten-Untersuchungen, durch die erhebliche personelle Kapazitäten gebunden wurden.

Resümee

In 2022 verbleibt es bei einem als hoch einzustufenden zu verarbeitenden Investitionsvolumen und vielfältigen Zusatzaufgaben - insbesondere hinsichtlich der Steuerung der zahlreichen Krisen am Bau.

Entwicklung der durch den Betrieb zu betreuenden Flächen

Der Aufwand in der Gebäudewirtschaft (Sach- und Personalaufwand) hängt in hohem Maße von den zu betreuenden Flächen ab. Aus diesem Grund gehört die Betrachtung der Entwicklung der Flächen zu den strategischen Größen in der Haushalts- und Wirtschaftsplanung.

Zum 30.09.2022 liegt die Summe der zu betreuenden Flächen bei 1.310.421 m² (31.12.2021: € 1.274.653 m²). Die Erhöhung im Vergleich zum Jahresbeginn resultiert aus zahlreichen Anmietungen für die Flüchtlingsunterbringung „Ukraine“ und Anmietung von Verwaltungsflächen.

Anlagen:

Anlage 1 – Erfolgsplan zum Stand 30.09.2022

Anlage 2 – Vermögensplan zum Stand 30.09.2022

Anlage 2a – Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche

Anlage 3 – Deckblatt Finanzsteuerung